

**IMMOBILIEN****Barmbek-Nord: Preiswert und citynah**

24. Juni 2006, 00:00 Uhr

**Aufgespürt**

Das Stadtviertel zwischen Winterhude, Steilshoop und Dulsberg durchläuft einen Imagewandel: Barmbek-Nord galt vor allem bei jungen Leuten als trist und überaltert. Dabei leben hier weniger über 65jährige als im Hamburger Durchschnitt und die für das Viertel typische Backsteinarchitektur weist große Gestaltungs- und Qualitätsunterschiede auf. Zudem kosten Eigentumswohnungen hier weniger als im Hamburger Durchschnitt, die Mieten sind entsprechend niedrig, und in der Fuhlsbüttler Straße kann man günstig einkaufen.

Weitere Vorteile: Mit U- und S-Bahn braucht man nur eine Viertelstunde bis in die Innenstadt, und der Stadtpark ist nah. In den letzten Jahren zog es daher immer mehr Studenten und junge Familien hierher. Da stellt sich die Frage, wie lange die Mieten noch niedrig bleiben - zumal in den nächsten Jahren im Rahmen des Sanierungsplans für die Fuhlsbüttler Straße viel Wohnraum saniert und neu gebaut werden soll. Bis zum Sommer etwa soll die Modernisierung der GWG-Häuser im Komplex Otto-Speckter-Straße, Langenfort und Steilshooper Straße abgeschlossen sein. Dabei entstehen rund 370 Wohnungen, die von den Mietern mitgestaltet werden können (GWG Barmbek, Tel.: 426 66-84 00). Auf dem Gelände des alten AK Barmbek sollen innerhalb der nächsten drei Jahre 400 neue Wohneinheiten entstehen. Voraussichtlich 2007 beginnen die Arbeiten für ein Wohnquartier mit mehr als 500 Wohneinheiten auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Barmbek. Und die Baugenossenschaft Fluwog-Nordmark (Tel. 53 10 91-0) renoviert demnächst ihren Bestand an Wiesendamm, Roggenkamp und an der Poppenhusenstraße. Dabei entstehen Wohnungen zwischen 35 und 65 m<sup>2</sup>.

Preise Euro / Quadratmeter

Miete (netto-kalt, Ø) 7,5 bis 8,5

Eigentumswohnungen (Bestand) 1523

Einfamilienhäuser (inkl. Grundstück) k.A.

Bauland 351

Alle Stadtteile: [www.abendblatt.de/go/aufgespuert](http://www.abendblatt.de/go/aufgespuert)**NÄCHSTE WOCHE****NEUENFELDE**<sub>ju</sub>